LE POINT EN RECHERCHE

Décembre 2003

Série socio-économique 03-018

L'INSERTION RÉSIDENTIELLE DES JEUNES ISSUS DE L'IMMIGRATION À MONTRÉAL

Introduction

Cette recherche est le fruit d'une collaboration entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et le centre de recherche interuniversitaire Immigration et métropoles (IM), dans le cadre du Projet Métropolis.

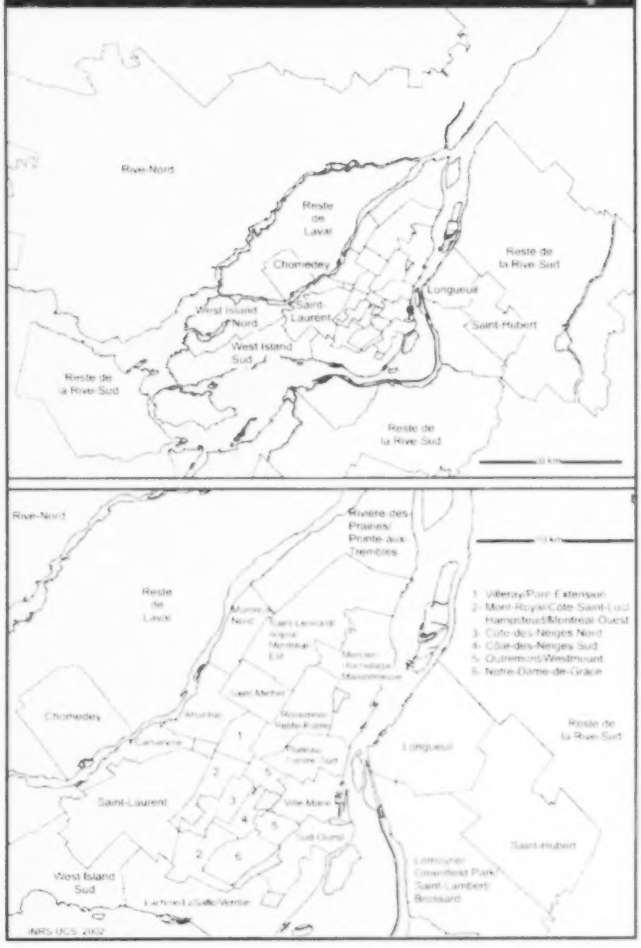
Le Projet Metropolis est un forum international favorisant la recherche comparative et l'élaboration de politiques publiques sur la migration des populations, la diversité culturelle et les défis que présente l'intégration des immigrants dans les villes au Canada et dans le monde entier.

Dans la région métropolitaine de Montréal, en 1996, plus d'un résidant sur six (17,8 %) était né hors du Canada. La population immigrante est en croissance en termes absolus et relatifs. Depuis 1986, le taux d'accroissement des ménages est plus élevé chez les immigrants que chez les non-immigrants. Il y aurait donc lieu de croire que les jeunes immigrants forment un segment de plus en plus important du marché résidentiel de la région de Montréal.

Les quelques travaux qui se sont penchés sur les profils résidentiels des immigrants internationaux installés dans la région de Montréal présentent cependant des limites : d'une part, ils ne font pas d'analyses systématiques selon les groupes d'âge et, d'autre part, ces travaux ont peu abordé la situation résidentielle des ménages à faible revenu en tenant compte de l'appartenance du soutien du ménage aux minorités visibles. Par ailleurs, les études antérieures se sont limitées à l'univers des soutiens de ménage, laissant ainsi dans l'ombre la situation résidentielle des jeunes adultes qui habitent le foyer parental.

L'étude dont il est question ici vise à combler en partie ces lacunes. À partir d'une problématique faisant état des principaux enjeux entourant l'insertion résidentielle des jeunes d'origine immigrante, elle a pour objectif de dresser un portrait descriptif de la situation résidentielle en 1996 des jeunes montréalais âgés de 15 à 29 ans issus de l'immigration. Les travaux de recherche s'appuient pour l'essentiel sur une compilation spéciale du recensement de 1996 pour la région métropolitaine de Montréal (suivant un découpage particulier en 28 zones) obtenue par le Volet 2 d'Immigration et métropoles auprès de Statistique Canada.

Figure 1 – Les 28 zones d'analyse de la région métropolitaine de Montréal



SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

63207

Questions et méthode

Dans le rapport, les auteurs traitent des dimensions suivantes : le mode d'occupation du logement (propriétaire ou locataire), le type de logement habité, sa localisation à l'intérieur de la région métropolitaine et le taux d'effort (c.-à-d. le pourcentage du revenu consacré aux dépenses de logement). Ils présentent également des indicateurs de la situation financière des ménages concernés, soit le revenu médian et la fréquence de revenus s'élevant à moins de 20 000 $.

En plus de distinguer les jeunes adultes selon le statut d'immigration du soutien de ménage, les données ont souvent permis de mener des analyses plus fines qui tiennent compte de l'appartenance ou non à une minorité visible, ainsi que du type de ménage ou de famille. Enfin, les données ont été obtenues suivant un découpage de la catégorie des 15 à 29 ans en groupes d'âge quinquennaux (15-19, 20-24, 25-29) qui correspondent à des étapes passablement différentes dans le passage à la vie adulte.

Il importe de souligner que l'intérêt porté à la fois aux jeunes ménages à soutien immigrant et aux jeunes vivant dans un foyer parental à soutien immigrant a engendré des données portant sur deux univers distincts :

- Celui des jeunes âgés de moins de 30 ans vivant dans un foyer parental dont le principal soutien est immigrant; ces personnes seront analysées à titre d'individus, mais selon certaines caractéristiques du ménage dans lequel elles vivent.

- Celui des ménages dont le soutien principal est un jeune âgé de moins de 30 ans et lui-même immigrant.

Il s'ensuit que dans le rapport, on entend par l'expression « jeunes issus de l'immigration » des jeunes individus vivant dans un ménage dont le soutien principal est immigrant, que les individus eux-mêmes soient des personnes immigrées ou non, de même que des jeunes ménages dont le soutien est immigrant.

Les questions de recherche précises ont donc été formulées en fonction de ces deux univers distincts, et l'organisation du rapport reflète cette distinction fondamentale. Ainsi, dans une problématique d'accès au logement, il importe de découvrir si, toutes choses étant égales par ailleurs, le taux d'effort des jeunes immigrants est plus élevé que celui des jeunes non immigrants, et si les jeunes immigrants des minorité visibles à faible revenu arrivent à se localiser comme ceux qui n'appartiennent pas aux minorités visibles.

La localisation géographique des jeunes minorités visibles qui vivent dans des ménages à faible revenu est notamment une question importante pour les intervenants du milieu sociocommunautaire. La présence de concentrations géographiques importantes de ces jeunes, plus particulièrement ceux de 15-19 ans, peut se révéler un indicateur important des besoins en matière d'équipements et de services destinés à améliorer la qualité de vie et les perspectives d'insertion sociale et professionnelle de ce groupe.

On accorde également un attention particulière aux conditions de vie des jeunes issus de l'immigration qui vivent au foyer parental, afin d'évaluer – dans la mesure où les données le permettent – s'ils sont bien logés ou non.

Résultats

Dans la région de Montréal, la cohabitation des jeunes adultes avec leurs parents est plus fréquente chez les personnes issues de l'immigration que chez celles qui ne le sont pas. Ce résultat est conforme avec ceux des recherches antérieures menées à l'échelon national.

Les écarts entre les jeunes des ménages immigrants et ceux des ménages non immigrants en ce qui a trait à la propension à vivre au foyer parental sont très importants chez les 20-24 ans et les 25-29 ans (voir le tableau 1 ci-dessous). Parmi les 20-24 ans, un peu moins de la moitié (49 %) des jeunes des ménages non immigrants demeurent chez leurs parents, mais cette proportion s'élève à 75 % chez leurs homologues des ménages immigrants. Parmi les 25-29 ans, les jeunes sont beaucoup moins susceptibles de vivre chez leurs parents, mais les écarts entre les deux groupes sont encore plus marqués (15 % contre 39 %).

Tableau 1 : Proportion et nombre de jeunes adultes vivant au foyer parental par statut d'immigrant et de minorité visible du principal soutien du ménage

SOUTIEN DU MÉNAGE		ÂGE DU JEUNE ADULTE		
ORIGINE	APPARTENANCE À UNE MINORITÉ VISIBLE	15-19	20-24	25-29
Total	Total	92,1% 192 789	55,1% 120 375	20,0% 48 950
Non-immigrant	Total	92,4% 134 665	48,6% 74 820	14,5% 26 690
	Oui	63,2% 800	14,8% 345	8,4% 195
	Non	91,6% 133 865	49,2% 74 475	14,6% 26 395
Immigrant	Total	92,4% 56 905	75,1% 45 055	38,9% 22 090
	Oui	91,5% 27 250	64,7% 18 705	27,7% 8 270
	Non	97,3% 29 655	84,8% 26 350	51,2% 13 820

Source : Statistique Canada, recensement de 1996, compilations spéciales préparées pour Immigration et métropoles.

La plupart de ces jeunes vivant au foyer parental bénéficient de bonnes conditions de vie, si l'on se fie aux indicateurs disponibles dans le cadre de l'étude, soit les revenus des ménages, la proportion de logements en propriété d'occupation et la proportion de ceux-ci localisés dans les banlieue à faible densité d'habitat, donc sans doute le plus souvent dans des maisons assez spacieuses. Nombre de jeunes membres des minorités visibles participent à cette tendance.

Par contre, on retrouve un taux élevé de faibles revenus au sein des familles monoparentales immigrantes ayant un jeune adulte au foyer, surtout dans le cas de minorités visibles. Ce constat semble toutefois s'appliquer davantage aux ménages dont le soutien appartenant à une minorité visible est né au Canada (les effectifs de ce groupe étant faibles, ce dernier résultat doit être interprété avec prudence).

Quant aux jeunes qui vivent de manière autonome, un premier constat ressort : les jeunes ménages immigrants sont un élément extrêmement important dans la dynamique du marché résidentiel montréalais. En effet, de 1986 à 1996, le nombre de jeunes ménages natifs, dont le soutien a entre 15 et 34 ans, est en décroissance (-10 % voir le tableau ci-dessous), alors que ce nombre croît sensiblement chez les jeunes ménages immigrants (23 %), même si cette croissance est loin de combler, en nombre absolu, les pertes observées dans les effectifs des jeunes ménages dont le soutien est né au Canada.

Lieu de résidence

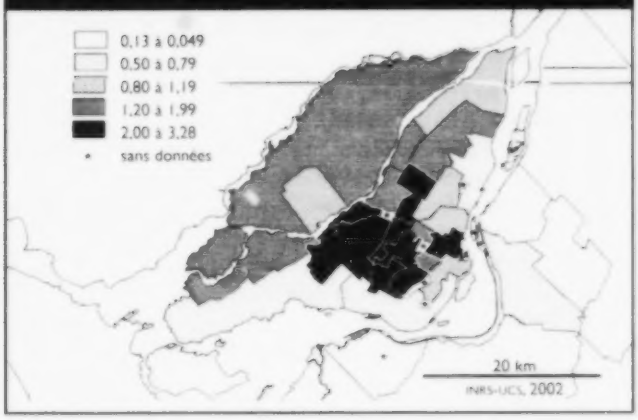
Sur le plan des lieux de résidence, les jeunes ménages immigrants sont davantage attirés que les jeunes ménages natifs par de nombreux quartiers de l'ancienne ville de Montréal ou par d'anciennes banlieues situées sur l'île de Montréal. Par ailleurs, ils sont moins présents, toutes proportions gardées, dans de nombreux secteurs en périphérie. L'étude montre aussi que les jeunes immigrants ne suivent pas nécessairement le comportement des immigrants plus âgés dans leur mode de localisation résidentielle, bien que les différences de comportement soient moindres qu'avec les jeunes ménages natifs. Ici encore, ils sont plus attirés par les quartiers de l'ancienne ville de Montréal et moins par d'anciennes banlieues de l'île de Montréal et de la Rive Sud que les ménages immigrants plus âgés. Ceci s'explique sans doute par leur accès moindre à la propriété résidentielle. Les quotients de localisation comparatifs des deux groupes sont montrés sur la figure 2 plus bas.

Tableau 2 : Taux de croissance des ménages de 1986 à 1996 selon l'âge et le statut d'immigration du soutien du ménage, RMR de Montréal et sous-régions

SOUS-RÉGION	15-34 ANS			TOTAL		
	Total	Immigrants	Non-immigrants	Total	Immigrants	Non-immigrants
RMR de Montréal	-5,9%	23,1%	-9,8%	19,8%	27,8%	16,3%
Ancienne ville de Montréal	-12,3%	30,2%	-20,3%	5,2%	24,0%	-3,7%
Reste de l'île de Montréal	-19,5%	12,8%	-25,3%	8,8%	23,8%	2,3%
Laval	-7,4%	28,9%	-10,4%	27,0%	57,9%	21,7%
Longueuil	-19,8%		-21,2%	12,3%	29,9%	10,3%
Rive Nord	54,5%	44,2%	54,8%	94,6%	62,9%	96,1%
Rive Sud (à l'exclusion de Longueuil)	3,8%	-0,4%	4,0%	35,4%	36,0%	35,1%

Sources: Statistique Canada, recensements de 1986 et 1996, compilations spéciales préparées pour Immigration et métropoles; Mongeau et Séguin (1993), compilations non publiées du recensement de 1986.

Figure 2 : Quotients de localisation des jeunes ménages immigrants comparativement à l'ensemble des jeunes ménages – Région métropolitaine de Montréal



Taux d'effort

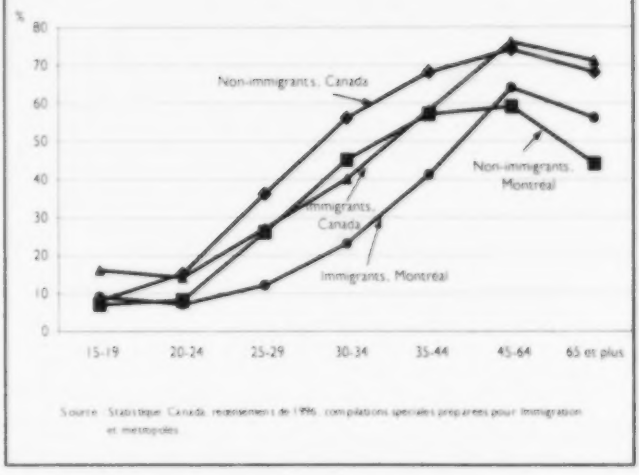
Sur le plan du taux d'effort, c'est-à-dire de la proportion du revenu brut consacré aux dépenses de logement, les jeunes ménages à soutien immigrant sont aussi désavantagés. Les proportions de jeunes ménages, tant chez les propriétaires que les locataires, qui consacrent moins de 30 % de leur revenu au logement, sont nettement plus élevées chez les natifs (voir le tableau 3). Au contraire, des taux d'effort excessifs (égaux ou supérieurs à 50 %) sont nettement plus fréquents chez les jeunes ménages immigrants. Cette situation est préoccupante car si ces ménages doivent consentir la moitié de leur revenu au logement, il leur reste peu de ressources pour les autres dépenses de base du ménage. Les familles monoparentales à soutien féminin et les ménages composés d'une seule personne sont particulièrement vulnérables et ont des taux d'effort élevés (31% à 50%).

L'accès à la propriété

En ce qui concerne l'accès à la propriété, la situation s'est dégradée entre 1986 et 1996, car on constate un recul du taux de propriétaires chez les jeunes ménages immigrants, alors que les natifs du même groupe affichent des gains. De plus, les jeunes ménages dont le soutien est immigrant sont moins nombreux à vivre dans une maison individuelle qui représente, en Amérique du Nord, une forme généralement appréciée. Dans la mesure où ils élisent domicile dans l'ancienne ville de Montréal, faut-il s'étonner que les jeunes immigrants habitent moins souvent dans ce type de forme résidentielle ?

En 1996, dans la région de Montréal (voir la figure 3 ci-dessous), la proportion de ménages propriétaires est supérieure chez les immigrants dans les classes d'âge suivantes : les 15-19 ans (les effectifs sont toutefois très faibles), les 45-64 ans et les 65 ans et plus. Pour les autres catégories d'âge (dont les 20-34 ans), la proportion de propriétaires est supérieure chez les natifs. Fait intéressant, on observe la même tendance dans l'ensemble du Canada, même si les proportions de propriétaires sont toujours plus faibles à Montréal.

Figure 3 : Proportion de ménages propriétaires selon l'âge et le statut d'immigration du soutien, Canada et RMR de Montréal, 1996



Source : Statistique Canada, recensement de 1996, compilations spéciales préparées pour Immigration et métropoles.

Minorités visibles

Les auteurs ont ensuite exploré davantage la réalité résidentielle des ménages à faible revenu en tenant compte de l'appartenance du soutien aux minorités visibles. D'abord, le fait de ne pouvoir compter que sur de faibles revenus (moins de 20 000 $) condamne très souvent ces ménages à vivre à l'intérieur des limites de l'ancienne ville de Montréal; ils le font encore plus s'ils sont immigrants ou s'ils appartiennent aux minorités visibles. Quant à l'accès à la propriété, la faiblesse des revenus constitue pour tous les groupes – jeunes ménages immigrants, natifs et membres ou non-membres des minorités visibles – un réel obstacle à l'accession à la propriété. Tous les ménages touchant de faibles revenus affichent des proportions très faibles de propriétaires (environ 6 %).

Tableau 3 : Taux d'effort des jeunes ménages par statut d'immigration et mode d'occupation, RMR de Montréal, 1996

ORIGINE	TAUX D'EFFORT	PROPRIÉTAIRES		LOCATAIRES	
		Nombre	%	Nombre	%
TOTAL	Total	29 470	100,0	136 770	100,0
	Moins de 25%	17 680	60,0	60 610	44,3
	25-29,9 %	3 790	12,9	10 660	7,8
	30-49,9 %	4 710	16,0	25 625	18,7
	50% et plus	3 270	11,1	39 875	29,2
IMMIGRANTS	Total	2 415	100,0	20 020	100,0
	Moins de 25%	1 020	42,2	6 645	33,2
	25-29,9%	280	11,6	1 615	8,1
	30-49,9 %	535	22,2	4 210	21,0
	50% et plus	565	23,4	7 540	37,7
NON IMMIGRANTS	Total	29 990	100,0	111 425	100,0
	Moins de 25%	16 640	61,7	53 155	47,7
	25-29,9 %	3 510	13,0	8 685	7,8
	30-49,9 %	4 150	15,4	20 390	18,3
	50% et plus	2 675	9,9	29 185	26,2

Source: Statistique Canada, recensement de 1996, compilations spéciales préparées pour Immigration et métropoles.

Conclusions et recommandations

Globalement, la situation résidentielle des jeunes ménages immigrants est moins favorable que celle de leurs homologues nés au Canada sur plusieurs plans : celui de l'accession à la propriété résidentielle, de l'accès à la maison individuelle et du taux d'effort.

L'étude a aussi révélé que le groupe qui affiche la proportion la plus forte (56 %) de faible revenu est celui formé de jeunes ménages natifs dont le soutien appartient aux minorités visibles (les effectifs sont toutefois relativement faibles). Dans ce dernier cas, la faiblesse des revenus d'une proportion importante de ces ménages ne peut être attribuée à des difficultés d'insertion post-migratoires. La situation de ces ménages mériterait donc d'être explorée davantage.

Enfin, en ce qui a trait aux ménages disposant de revenus supérieurs à 20 000 $, le fait d'avoir un soutien immigrant qui appartient aux minorités visibles est un facteur de réduction de l'accès à la propriété.

En résumé, en ce qui concerne les jeunes ménages immigrants, leur situation est moins avantageuse que celle des jeunes ménages natifs (à l'exception, dans ce dernier groupe, de ceux qui appartiennent aux minorités visibles). Est-ce là le résultat d'un processus d'insertion économique, sociale et résidentielle qui se fait dans la durée et qui, à terme, (c.-à-d. après une dizaine d'années de vie à Montréal) devrait conduire à une situation tout à fait comparable à celle des natifs ? Plusieurs études, dont l'une sur le Québec, suggèrent que l'insertion économique des nouveaux immigrants pourrait, ces années-ci et dans un proche avenir, s'avérer plus difficile que par le passé, non seulement à cause des tendances cycliques mais aussi en raison des changements structurels dans le marché de l'emploi. Les perspectives résidentielles pourraient donc se révéler relativement sombres pour une proportion importante d'immigrants, plus particulièrement pour certaines catégories plus vulnérables.

Même si les effectifs des jeunes adultes vivant dans un foyer parental à faible revenu ne sont pas très nombreux, il y a lieu de se préoccuper de la concentration relative de ce

phénomène chez les ménages appartenant à une minorité visible. À la lumière des résultats, il apparaît important de mieux saisir l'expérience et les stratégies résidentielles de ce segment de familles à faible revenu en menant d'autres recherches, dont des études qualitatives. Dans quelle mesure le départ tardif du foyer parental est-il une façon de faire face à la pauvreté et de miser sur les solidarités familiales, et dans quelle mesure ces situations de cohabitation sont-elles génératrices de tensions intergénérationnelles accrues? Il importe aussi de pouvoir mesurer les contributions matérielles (financières et autres) des jeunes adultes au ménage.

On devrait accorder une attention particulière à la situation des jeunes issus de l'immigration ou appartenant à des minorités visibles et vivant en HLM, situation qui reste encore peu explorée par les chercheurs du domaine de l'habitation, puisque ces jeunes risquent d'être isolés des réseaux sociaux qui les aideraient à poursuivre leurs études ou à obtenir un emploi.

Directeur de projet : Jim Zamprelli

Rapport de recherche : *L'insertion résidentielle des jeunes issus de l'immigration à Montréal*

Consultants en recherche :
Anne-Marie Séguin,
Damaris Rose,
Jael Mongeau,
INRS-Urbanisation, Culture et Société
anne-marie_seguin@inrs-ucs.uquebec.ca
www.inrs-ucs.uquebec.ca

Recherche sur le logement à la SCHL

Aux termes de la partie IX de la *Loi nationale sur l'habitation*, le gouvernement du Canada verse des fonds à la SCHL afin de lui permettre de faire de la recherche sur les aspects socio-économiques et techniques du logement et des domaines connexes, et d'en publier et d'en diffuser les résultats.

Le présent feuillet documentaire fait partie d'une série visant à vous informer sur la nature et la portée du programme de recherche de la SCHL.

Pour consulter d'autres feuillets *Le Point en recherche* et pour prendre connaissance d'un large éventail de produits d'information, visitez notre site Web à

www.schl.ca

ou communiquez avec la

Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7

Téléphone : 1 800 668-2642
Télécopieur : 1 800 245-9274

NOTRE ADRESSE SUR LE WEB : www.schl.ca

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les lecteurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La SCHL se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques contenus dans le présent ouvrage.